



PARECER TÉCNICO GEDIV 375/12 de 24 de agosto de 2012

Assunto: Solicitação de manifestação em relação ao impacto no sistema viário relativo aos Empreendimentos Edifício Metrópole e Edifício Cennario Complete Life.

Por meio das correspondências protocoladas na BHTRANS em 28/05/2012, a MASB Desenvolvimento Imobiliário S.A solicitou manifestação por parte do Órgão de Trânsito do município de Belo Horizonte, em relação ao impacto no sistema viário em função da implantação dos empreendimentos Edifício Metrópole e Edifício Cennario Complete Life com previsão de entrega nos meses de março e agosto de 2013, conforme informações contidas no Relatório de Impacto na Circulação (RIC).

A referida manifestação, a qual será tratada, a seguir, foi requerida à MASB por meio dos OFÍCIOS SUPRAM CM-470/2012 e CM-471/2012, emitidos em 07/03/2012 pela Superintendência Regional de Regulação Ambiental Central Metropolitana.

Inicialmente, com fundamentos na legislação vigente evidencia-se:

1. A Constituição Federal nos artigos 182 e 183 que trata da política urbana;
2. A Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, que em seu artigo 2º, fixa as diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano, de responsabilidade da União, Estados e Municípios:

(....)

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

(....)

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

3. O Código de Trânsito Brasileiro, que no seu artigo 93 determina que nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em polo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas.

4. A Deliberação Normativa Nº 169/2011 do Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM que apresenta a seguinte redação no seu artigo 1º: Ficam sujeitos ao licenciamento ambiental estadual as atividades e empreendimentos residencial multifamiliar, comercial ou industrial que, em função de sua construção, instalação ou ampliação, possam provocar significativo aumento do fluxo de veículos no sistema viário do entorno da Estação Ecológica do Cercadinho, conforme dispõe a artigo 4B da Lei Estadual 15.979/2006 com redação introduzida pela Lei Estadual 18.042, de 14 de janeiro de 2009, que vierem a ser implantados ou estejam em implantação ou ampliação a partir de 14 de janeiro de 2009 e que se enquadrem em uma ou mais atividades contidas no artigo 3º desta Deliberação Normativa, além de se localizarem:

I – no entorno da Estação Ecológica do Cercadinho;



Gerência de Coordenação da Mobilidade Urbana – COMU
Gerência de Diretrizes Viárias – GEDIV
Diretoria de Planejamento – DPL



PARECER TÉCNICO GEDIV 375/12 de 24 de agosto de 2012

II - na área limítrofe entre os municípios de Belo Horizonte e Nova Lima, compreendendo o bairro Belvedere III, no município de Belo Horizonte, e os bairros Vale do Sereno e Vila da Serra, no município de Nova Lima.

Ainda, cabe destacar as características específicas dos empreendimentos Edifício Metrôpole e Edifício Cennario Complete Life, a saber:

- Os empreendimentos Edifício Metrôpole e Edifício Cennario Complete Life localizam-se no bairro Vila da Serra, município de Nova Lima, próximo à divisa com o município de Belo Horizonte, tendo como principal acesso, a partir do município de Belo Horizonte, a interseção da rodovia MG 030 com Alameda da Serra;

- A região do entorno do empreendimento é ocupada, em sua maior parte, por condomínios residenciais de renda média e alta, contribuindo de forma significativa para o acréscimo de viagens entre os municípios de Belo Horizonte e Nova Lima em função da prestação de serviços e dos locais de trabalho. Portanto, os deslocamentos até o empreendimento ficam dependentes da ligação viária principal (rodovia MG 030) e da sua continuidade, a interseção da rodovia BR 356 com a Avenida Raja Gabaglia;

- As principais rotas de chegada aos empreendimentos, a partir de Belo Horizonte, são descritas a seguir:

* Avenida Nossa Senhora do Carmo > BR 356 > Alça de acesso a Avenida Raja Gabaglia no trevo do BH Shopping > MG 030 > interseção da MG 030 com Alameda da Serra (rotatória) > Alameda do Ingá > empreendimentos;

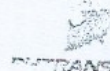
- Os empreendimentos Edifício Metrôpole e Edifício Cennario Complete Life serão compostos por condomínios residenciais multifamiliares, sendo que o primeiro possuirá 344 unidades habitacionais e o segundo apresentará 620 apartamentos e ainda 18 lojas. A população estimada para os condomínios é de 3.902 pessoas, considerando apenas a população fixa, isto é, uma média de 04 moradores por unidade habitacional, sem considerar a população flutuante e também o número de pessoas relativo à área comercial de um dos condomínios.

Assim, a partir da análise dos Relatórios de Impacto na Circulação (RIC's) protocolados na BHTRANS em 28/05/2012, observou-se que a área apresentada no RIC se restringiu ao entorno imediato do empreendimento, isto é, as interseções que foram estudadas no documento contemplavam apenas o município de Nova Lima inviabilizando a avaliação do impacto em Belo Horizonte. Dessa forma, solicitou-se ao empreendedor, através da CE DPL 053/12, a apresentação de um estudo de tráfego em uma área de influência mais abrangente determinada pela BHTRANS, da qual inclui parte da região sul do município de Belo Horizonte.

Em 07/08/2012, em atendimento à correspondência citada anteriormente, o empreendedor protocolou na BHTRANS um estudo de tráfego que foi contratado pela Associação dos Empreendedores do Vila da Serra e Vale do Sereno, contemplando no item geração de viagens as unidades habitacionais e comerciais com previsão de implantação até 2014, sendo esse estudo realizado a partir de microssimulações de tráfego utilizando-se um software denominado AIMSUN. Nessa simulação, a consultora insere obras de melhoria na geometria e sinalização em alguns pontos da rede estudada, a implantação/operacão do Complexo Viário Sul (conjunto de melhorias localizadas na interconexão da BR 356 com MG 030) e também a incorporação de parte do traçado da Via 20 (via paralela à linha férrea). Essas obras são inseridas de maneira gradativa formando-se cenários que se projetam ao longo do tempo considerando o limite o ano de 2020.



Gerência de Coordenação da Mobilidade Urbana – COMU
Gerência de Diretrizes Viárias – GEDIV
Diretoria de Planejamento – DPL



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

PARECER TÉCNICO GEDIV 375/12 de 24 de agosto de 2012.

Os resultados encontrados pela consultoria a partir das simulações de tráfego realizadas concluem que a partir do ano de 2014 se faz necessária a implantação da Via 20 e também pode-se inferir dessa simulação que a demanda de veículos projetada para a região não será atendida com a implantação de todas intervenções viárias propostas no estudo de tráfego.

colocar da BHTRANS

Ressalta-se que, de acordo com o Termo de Compromisso assinado entre o Ministério Público de Minas Gerais e a Associação dos Empreendedores do Bairro Vila da Serra e Vale do Sereno, foi criado um fundo para implantação de apenas parte do projeto do Complexo Viário Sul, no qual a MASE Desenvolvimento Imobiliário S.A contribuiu com o valor de R\$ 751.338,00 (setecentos e cinquenta e um mil, trezentos e trinta e oito reais). Por conseguinte, a BHTRANS optou, neste momento, por não recomendar de forma definitiva medidas mitigadoras para os empreendimentos, deixando apenas como medida mitigatória dos impactos viários decorrentes dos edifícios, o valor estabelecido quando da assinatura do Termo de Compromisso entre o Ministério Público de Minas Gerais e a Associação dos Empreendedores do Bairro Vila da Serra e Vale do Sereno. Entretanto, fica o empreendedor ciente que, após a operação total dos empreendimentos tratados neste parecer juntamente com outros já instalados e aqueles que vierem a se instalar na região, que ele poderá ser adicionado a fim de contribuir com intervenções viárias que visem melhorias na fluidez do tráfego de veículos da região, tendo em vista que a implantação total do Complexo Viário Sul não conseguirá atender a demanda de veículos projetada a partir do ano de 2014. A BHTRANS reavaliará o estudo de tráfego apresentado pela associação dos empreendedores e juntamente com a Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMAD), apresentará uma proposta que contemple projetos e mecanismos de desembolso financeiro que os empreendedores da região deverão realizar a fim de minimizar o impacto no sistema viário.

Anassilvia de Sousa
Anassilvia de Sousa
Analista de Transporte e Trânsito

Ana Luisa Miranda Kilimnik
Ana Luisa Miranda Kilimnik
Supervisora de Estudos de Impacto

Tacio Francisco Porto Lemos
Gerente de Diretrizes Viárias

Celso Freitas Bouzada
Celso Freitas Bouzada
Diretor de Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA, TRÂNSITO E TRANSPORTES - SEMST

Ref. Processo sob Protocolo 07039 / 2012, de 04/04/2012, de MASB 1 SPE
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

PARECER TÉCNICO

O processo se refere à solicitação para análise e aprovação do Relatório de Impacto na Circulação – RIC do empreendimento denominado METROPOLE situado à Rua da Vereda, 50, quadra “N”, bairro Vila da Serra, em Nova Lima/MG, pois se trata de empreendimento de impacto e é considerado como polo gerador de tráfego (PGT) sob a ótica do Código de Trânsito Brasileiro e do Estatuto das Cidades, legislação federal que impõe este tratamento a empreendimentos desta natureza e porte.

Analisamos todo o conteúdo do RIC apresentado pelo empreendedor, incluindo a análise do projeto arquitetônico do empreendimento METROPOLE anexado ao Relatório no que tange às questões de mobilidade urbana e acessibilidade, o que compete à SEMST analisar. Ressalte-se que o projeto arquitetônico já foi devidamente aprovado pela Prefeitura de Nova Lima e a obra já se encontra em adiantada fase de construção, tendo toda a sua estrutura pronta. Assim:

- Considerando as visitas técnicas e levantamentos feitos no local, acompanhados inclusive dos empreendedores e do responsável técnico pela elaboração do RIC.
- Considerando que o empreendimento METROPOLE está inclusive sob processo de licenciamento ambiental na SUPRAM, estando cadastrado no COPAM sob número 14355/2011/001/2011.
- Considerando que a região em que está situado o empreendimento METROPOLE vem registrando crescimento significativo nos volumes de veículos e pedestres que por ela passam diariamente.
- Considerando que nas imediações vários outros empreendimentos estão sendo edificadas, principalmente nas ruas do entorno do METROPOLE, como é o caso da Rua da Fonte, Rua do Vale, Rua das Flores e Rua da Vereda.



- Considerando que o METROPOLE será um empreendimento de uso exclusivamente residencial, contando com 4 torres (edifícios) e 344 apartamentos, sendo 328 apartamentos tipo e 16 coberturas, e ainda contará com 609 vagas efetivas de estacionamento.
- Considerando que o empreendimento deve gerar uma movimentação média diária de aproximadamente 1.520 pessoas e de 556 veículos, e, portanto causando impacto importante nos sistemas viário e de trânsito e transporte da região.
- Considerando que os empreendedores já estão contribuindo com recursos financeiros para a obra de interligação da rodovia MG 030 com a BR 356, obra que vai melhorar em muito a questão dos problemas de trânsito e congestionamentos verificados na região da Alameda da Serra e na Rodovia MG 030, mitigando grande parte dos impactos no trânsito que todos os empreendimentos situados na região do Vale do Sereno e Vila da Serra vêm causando.
- Considerando que há necessidade de medidas complementares para organizar o trânsito na área interna do bairro Vila da Serra, aqui entendidas como as vias transversais e/ou que correm em diretriz paralela ao eixo viário da Alameda da Serra, para garantir a mitigação dos impactos causados pelo METROPOLE e demais empreendimentos.

Por tudo que foi exposto consideramos **APROVADO O RIC** - Relatório de Impacto na Circulação do METROPOLE e **SOLICITAMOS QUE SEJAM CUMPRIDAS AS SEGUINTE CONDICIONANTES:**

1. Elaborar e submeter à aprovação da SEMST, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, um Projeto Viário de todo o entorno do empreendimento, incluindo as seguintes vias:
 - Alameda do Ingá, entre a Rua do Campo e a Rua Vinhático;
 - Rua do Campo, em toda a sua extensão;
 - Rua do Vale, em toda a sua extensão;
 - Rua da Vereda entre a Rua do Vale e a Rua do Sertão;
 - Rua do Sertão entre a Rua da Vereda e Alameda do Morro;



- Rua das Flores, em toda a sua extensão; e
- Rua da Fonte, em toda a sua extensão.

Obs.: O Projeto Viário deverá incluir, no mínimo, a avaliação e proposição de intervenções na circulação viária, na geometria, na sinalização de regulamentação/advertência, na sinalização indicativa, no tratamento dos pontos de embarque/desembarque de passageiros ("pontos de parada de ônibus") e nos pontos de táxi; o tratamento das travessias de pedestres; compatibilizando as soluções com os demais projetos viários já implantados e/ou em fase de implantação em toda a região da Vila da Serra. Deverá ainda ser apresentada uma planilha de quantitativos e estimativa de custos da implantação das intervenções propostas, bem como as especificações técnicas dos materiais a serem empregados. Junto com o Projeto Viário deverá ser apresentada a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional que o elaborou.

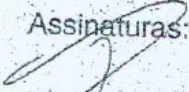
2. Implantar o Projeto Viário aprovado pela SEMST, citado no item 1, antes da obtenção do "Habite-se" a ser concedido pela Prefeitura de Nova Lima.


Obs.: A comprovação do cumprimento desta condicionante de número 2 dar-se-á através da emissão de um Laudo Final pela SEMST, Laudo este que deverá ser apresentado à Prefeitura de Nova Lima por ocasião da solicitação do "habite-se". Para tanto o empreendedor deverá solicitar a SEMST, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, a emissão do Laudo Final atestando o cumprimento da condicionante de número 2.

Considerando tudo o que foi exposto neste Parecer Técnico e atendidas as Condicionantes apresentadas, somos favoráveis à instalação e funcionamento do Empreendimento METROPOLE.

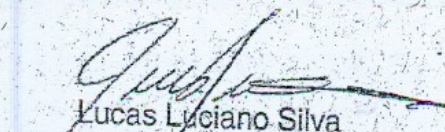
Nova Lima, 21 de junho de 2012.

Assinaturas:


Raquel Coelho
Engenheira


Alex Alfair

Diretor de Trânsito


Lucas Luciano Silva
Secretário de Segurança, Trânsito
e Transporte Públicos



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS



COORDENADORIA ESTADUAL DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE
HABITACÃO E URBANISMO

ATA DE REUNIÃO

PROCEDIMENTO DE APOIO À ATIVIDADE FIM MPMG 0024.12.000646-5

Aos 13 (treze) dias do mês de fevereiro de 2012, por volta das 14:15 h, perante a Dra. Marta Alves Larcher, Promotora de Justiça e Coordenadora da CEPJHU, compareceram na sede desta Coordenadoria, o Sr. Eugênio Alvares de Lima e Silva, o Sr. José Maria de Oliveira Filho, representantes da COPASA, o Sr. Luiz Hélio Lodi, presidente da Associação dos Empreendedores do Vila da Serra e Vale do Sereno, o Dr. Valério Rodrigues Silva e a Dra. Patrícia Rabello, advogados da Associação dos Empreendedores do Vila da Serra. Aberta a reunião, a Promotora de Justiça fez um breve relato sobre o objeto do procedimento, esclarecendo que a Associação dos Moradores dos Condomínios do Vetor Sul encaminhou à Promotoria de Nova Lima e a esta Coordenadoria uma representação onde solicitam a suspensão dos licenciamentos ambientais para novos empreendimentos no Vila da Serra e no Vale do Sereno até que resolvidos os problemas de infraestrutura urbana naquela localidade; um dos pontos destacados pela representação diz respeito à possível saturação da ETE Vale do Sereno, que foi projetada acerca de 08 anos para atender as residências unifamiliares do bairro, mas que atualmente encontra-se atendendo a demanda do Vila da Serra, cuja expansão deu-se de forma mais rápida que a do Vale do Sereno; a Promotora de Justiça questionou dos representantes da COPASA sobre a capacidade da ETE Vale do Sereno atender além do Vila da Serra também o Vale do Sereno; pelos representantes da COPASA foi dito que a empresa possui concessão de água para todo o território municipal e de esgoto apenas para o Vila da Serra e Jardim Canadá; informaram que a capacidade da ETE é de 25 litros/segundo, suportando picos de 50% em período de 4 a 5 horas por dia; que a ETE já está operando no seu limite, inclusive quanto aos picos, ressaltando que atende apenas parcialmente o Vila da Serra, uma vez que grande parte das construções em curso ainda não estão habitadas; que já existe um projeto de duplicação da ETE para atender a demanda que foi estimada há 08 anos atrás, considerando a Lei de Uso e Ocupação do Solo então vigente que previa unicamente residências unifamiliares na região do Vila da Serra e do Vale do Sereno; que a COPASA ainda não dispõe de cálculos estimativos para a demanda futura, que depende da previsão do futuro consumo de água; pelo Sr. Lodi foi dito que sua empresa, loteadora do Vila da Serra, construiu uma ETE com capacidade de 4 litros/segundo, quando da aprovação do loteamento; pela COPASA foi dito que esta ETE encontra-se desativada acerca de 02 anos e meio, uma vez que não suportava mais a demanda; esclareceu ainda que uam parte

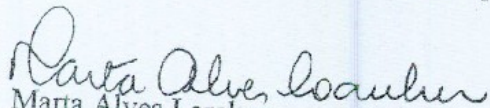
[Assinaturas manuscritas]

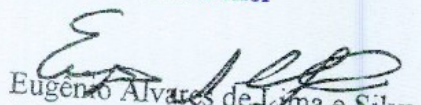


MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

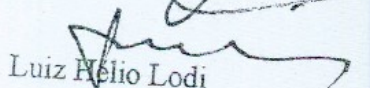


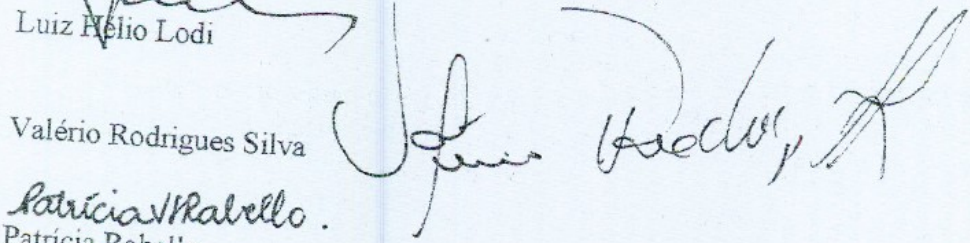
pequena do esgoto do Vila da Serra, tem sido encaminhado para a ETE Arrudas em Belo Horizonte; a COPASA ainda informou que não é aconselhável a construção de ETE individualizada por empreendimento, em razão das dificuldades operacionais, custos e destinação dos resíduos; pelo representante da COPASA foi dito ainda que a empresa tem prontos todos os projetos para o sistema de esgotamento sanitário de Nova Lima, inclusive Contrato-Programa de Investimentos para os próximos anos; que todavia, depende da efetivação da concessão, sendo que lei para esta finalidade encontra-se na Câmara Municipal desde outubro de 2011 sem manifestação dos vereadores; que inclusive já foram realizadas 03 audiências públicas; que o Município de Nova Lima ainda não elaborou seu plano municipal de saneamento, conforme prevê a Lei Nacional de Saneamento Básico; que no próximo dia 17, o setor técnico da COPASA se reunirá para discutir e projetar a demanda futura de água e esgoto da região Vila da Serra e Vale do Sereno e bairros adjacentes. Nada mais havendo a ser deliberado, foi encerrada a reunião e lavrada a presente ata, que vai abaixo assinada por todos.

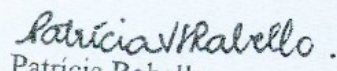

Marta Alves Larcher


Eugênio Alvares de Lima e Silva


José Maria de Oliveira Filho


Luiz Hélio Lodi


Valério Rodrigues Silva


Patrícia Rabello



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

COORDENADORIA ESTADUAL DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA
DE HABITAÇÃO E URBANISMO

ATA DE REUNIÃO

**PROCEDIEMNTO DE APOIO À ATIVIDADE FIM N° MP MG
0024.12.000646-5**

Aos 01 (primeiros) dias do mês de junho de 2012, por volta das 15:30 h, perante a Dra. Marta Alves Larcher, Promotora de Justiça e Coordenadora da CEPJHU, compareceu na sede desta Coordenadoria, Dr. João Andrade do Nascimento, gerente do Departamento Operacional da RMBH/COPASA. Aberta a reunião, a Promotora de Justiça fez um breve relato sobre o objeto quê versa o procedimento; pelo Dr. João foi informado que a COPASA tem concessão do serviço de abastecimento de água na sede, em alguns condomínios e no Jardim Canadá; em relação ao esgoto, apenas no Jardim Canadá; que há alguns anos a COPASA começou a operar a título precário a ETE Vila da Serra; que posteriormente elaborou o projeto da ETE Vale do Sereno e o deu graciosamente ao Município; ao que parece, atendendo ao pedido do Prefeito passou a operar a ETE Vale do Sereno, ao passo que a Vila da Serra encontra-se desativada; que a COPASA e a Prefeitura vêm negociando há muitos anos a ampliação da concessão, tanto de água, quanto de esgoto; que é intenção da COPASA regularizar a concessão tanto de água, quanto de esgoto nos locais onde já opera informalmente; que a ETE Vale do Sereno tem capacidade para tratar 25 litros/segundo de esgoto e já está tratando 27 litros/segundo; que as negociações foram concluídas em 2011, sendo o projeto de lei para concessão do serviço público encaminhado à Câmara Municipal; que o próprio declarante já esteve presente em diversas audiências públicas, reuniões para tratar do tema; que em março de 2012, diante da omissão da Câmara Municipal, o declarante procurou o Prefeito de Nova Lima e expôs ao mesmo as dificuldades que se avizinham tendo em vista que estão ocorrendo muitas solicitações de atendimento pelos consumidores que não podem ser atendidas se não forem realizados os investimentos na ampliação dos sistemas de água e esgoto; que em uma



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS



reunião ocorrida em março, os representantes da Prefeitura apresentaram uma Lei Municipal de concessão de 1998 que autoriza a concessão tanto de água e esgoto em vários bairros isoladamente; que o jurídico da Prefeitura juntamente com o jurídico da COPASA entenderam que esta lei pode ser usada para aditar o contrato de concessão que vence em 2027; o Dr. João Andrade esclareceu que os estudos de demanda já estão prontos; que se não houver nenhum investimento, em 2027 a saturação será da ordem de 70 mil moradores, considerando-se a taxa de crescimento populacional de 1.3% por ano; que há necessidade imediata de duplicar a ETE Vale do Sereno; esclarece que o aditivo mencionado ainda não foi assinado pelo Município, em que pese já ter sido enviada a respectiva minuta; que a previsão é da necessidade de investimentos da ordem de 40 milhões de reais nos sistemas de água e esgoto na região do Vale do Sereno e bairros adjacentes; que a COPASA até o momento não dispõe desses recursos na sua integralidade; que a COPASA está realizando atualmente investimentos de 6 milhões de reais no sistema de abastecimento de água da região; que em razão da situação assim exposta, a COPASA não tem emitido certidões de viabilidade para abastecimento de água e esgotamento sanitário; pela Promotora de Justiça foi solicitado que se encaminhasse cópias da Lei Municipal de 1998 mencionada e do aditivo proposto ao Município; que nesta oportunidade, a COPASA deixa os estudos preliminares de demanda futura; que encaminhará também a relação de empreendimentos que receberam certidão de viabilidade desde 1998. Em face do disposto, nada mais a ser deliberado, foi encerrada a reunião e lavrada a presente ata, que abaixo é assinada por todos.

Marta Alves Larcher *Marta Alves Larcher*

João Andrade do Nascimento *João Andrade do Nascimento*